

Redevance relative au contrôle et à l'indication sur place
de l'implantation des nouvelles constructions

Règlement établi par le Conseil communal 17 décembre 2012

Règlement devenu exécutoire par expiration du délai conformément aux dispositions du livre premier
de la troisième partie du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation

Article 1.-

Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante ne peuvent débiter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis octroyé.

Article 2.-

Le demandeur ou son auteur de projet devra solliciter la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation, au moins 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier.

Article 3.-

Le contrôle et l'indication s'effectueront après que le bâtisseur aura implanté la construction sur le terrain tant en planimétrie qu'en altimétrie sur base des plans approuvés par le Collège communal lors de la délivrance du permis d'urbanisme.

Article 4.-

Le demandeur devra fournir à la commune un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveau, ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par l'architecte - auteur de projet ou par un géomètre expert immobilier désigné par le maître d'oeuvre, et contresigné par le demandeur, le maître d'oeuvre et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux.

Article 5.-

Ce plan sera transmis en deux exemplaires, avec le dossier complet de la demande de permis d'urbanisme, par le demandeur ou son auteur de projet.

Il sera :

- soit déposé à l'administration communale contre récépissé;
- soit adressé à l'administration communale par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal.

Article 6.-

Le plan d'implantation sera réalisé sur format A4 ou A3 et comportera :

- les limites du terrain;
- les coordonnées des bornes si existantes;
- les coordonnées de points fixes (taques, poteaux électriques, bâtiment voisin,");
- les coordonnées du bâtiment existant (pour les transformations ou extensions);
- la position de la limite avant du terrain par rapport à l'axe de la voirie;

- la position de la zone aedificandi (pour les lotissements);
- les cotes de repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes (si existantes) et aux limites;
- les deux cotes de contrôle par rapport aux clous de repérage dans la voirie;
- une cote de niveau de contrôle (seuil du bâtiment voisin, taque, ").

Article 7.-

La matérialisation de l'implantation sur le site comportera :

- les chaises;
- les clous sur les chaises;
- les clous de repérage de la voirie et dans le prolongement des façades latérales gauche et droite.

Article 8.-

Sur base des éléments énumérés aux articles 6 et 6, la mission du Géomètre expert immobilier désigné par le Collège communal comprendra :

- la prise de rendez-vous sur place;
- la visite des lieux;
- la réalisation d'un plan de contrôle de l'implantation comportant :
 - la position prévue du futur bâtiment;
 - la position relevée de l'implantation;
 - les écarts en X et Y des quatre coins principaux;
 - les cotes par rapport à la limite avant;
 - les cotes par rapport aux limites latérales;
 - les cotes par rapport aux bornes (si elles existent);
 - les cotes par rapport au bâtiment existant (pour les transformations ou extensions);
- la comparaison entre ces relevés et le plan approuvé par le Collège communal;
- la consignation de ces résultats dans un procès-verbal d'implantation;
- l'envoi du procès-verbal en trois exemplaires à l'administration communale.

Article 9.

Le contrôle sera réalisé et le procès-verbal sera transmis dans les quinze jours calendrier de la demande de l'indication sur place de l'implantation par le demandeur ou son auteur de projet.

Article 10.-

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'exécution des travaux de construction, transformation ou extension des bâtiments et/ou ouvrages.

Article 11.-

Cette indication d'implantation ne décharge d'aucune manière les édificateurs, architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers; la commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 12.-

Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement des travaux, de manière à permettre un contrôle aisé.

Article 13.-

Il est établi, à partir du 1er janvier 2013, une redevance communale de 300,00 € pour tout contrôle et indication sur place de l'implantation des constructions en application de l'article 137 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Article 14.-

La redevance est due par la personne physique ou morale à qui le permis d'urbanisme a été octroyé et/ou par la personne physique ou morale qui sollicite la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation.

Article 15.-

La redevance est payable, au moment de la demande de contrôle et d'indication de l'implantation, par Bancontact, par versement sur le compte de l'administration communale ou entre les mains de la Receveuse communale.

Article 16.-

Les personnes ou institutions qui se refusent à payer la redevance fixée à l'article 13 supra sont tenues d'en consigner le montant entre les mains de la receveuse locale jusqu'à ce que l'autorité compétente ait statué sur leur réclamation.

Dans ce cas, la receveuse locale leur en délivre gratuitement le reçu.

Le recouvrement de la redevance sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes. En outre, le montant réclamé sera majoré des intérêts moratoires au taux légal, prenant cours le lendemain de la demande.

Article 17.-

Les dispositions combinées des articles 272 à 274 et 288 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe sont intégrés au présent règlement.

Article 18.-

La délibération du Conseil communal du 12 novembre 2007, adoptant le règlement relatif au contrôle et à l'indication sur place de l'implantation des nouvelles constructions et établissant pour les exercices 2008 à 2012 inclus, une redevance communale de 300,00 € pour tout contrôle et indication sur place de l'implantation des constructions, sera abrogée au moment où la présente délibération prendra cours.

Article 19.-

Le présent règlement-redevance sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 20.-

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège de la Province du Brabant wallon et au Gouvernement wallon.